LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Hamilton

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : 2016

Le taux d'inoccupation global*...

EST MONTÉ à

3,8 %

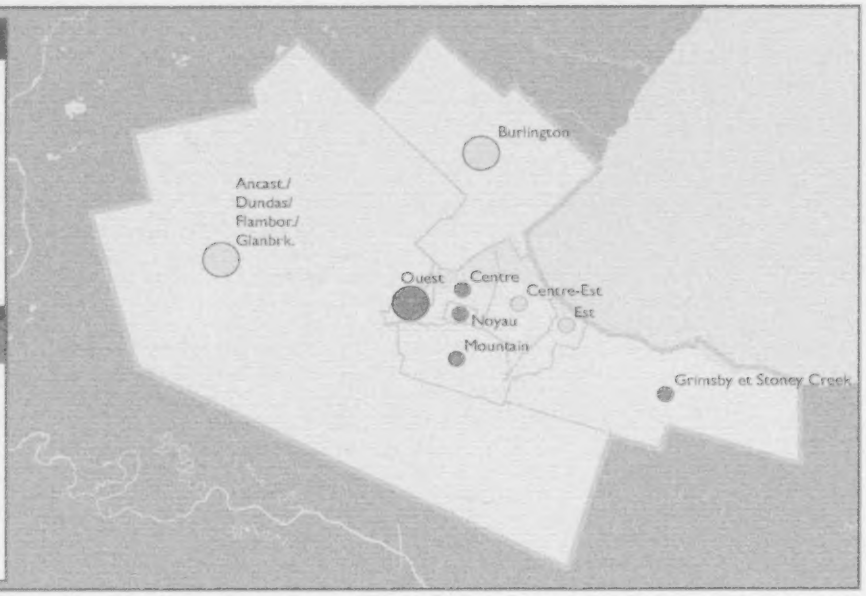
- En dessous (RMR)
- Semblable (RMR)
- Au-dessus (RMR)

Le loyer moyen est de*...

967 $

A AUGMENTÉ de 5,1 %

- En dessous (RMR)
- Semblable (RMR)
- Au-dessus (RMR)



MARCHÉ LOCATIF PRIMAIRE *(selon le nombre de chambres)*

Studios	Une chambre	Deux chambres	Trois chambres ou plus
7,4 %	3,5 %	3,4 %	7,3 %
Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation
673 $ Loyer moyen	869 $ Loyer moyen	1 037 $ Loyer moyen	1 232 $ Loyer moyen

« Le taux d'inoccupation moyen a bondi en 2016, surtout en raison de la faible croissance de l'emploi chez les jeunes adultes jumelée à une augmentation de l'offre. »

Abdul K. Kargbo
Analyste principale de marché, SCHL

*Chaque année, à l'automne, la SCHL recueille des données sur les marchés locatifs primaire et secondaire. Les données présentées portent uniquement sur le marché locatif primaire, qui comprend les immeubles d'appartements d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs. Les logements du marché locatif secondaire sont les logements qui sont offerts en location, mais qui n'ont pas été construits expressément pour le marché locatif, par exemple les copropriétés louées. Sur le marché primaire, les taux d'inoccupation et les loyers sont calculés en incluant tous les immeubles de l'enquête, tandis que les augmentations de loyer sont calculées uniquement à partir des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC

Principales constatations

- La faiblesse de la demande conjuguée à la stabilité de l'offre a entraîné un taux d'inoccupation moyen plus élevé dans les immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée.
- Le faible coût de la propriété entraîne des taux d'inoccupation élevés.
- Le taux d'inoccupation moyen des appartements en copropriété offerts en location est demeuré relativement stable malgré une importante augmentation de l'offre.

Hausse du taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans la RMR de Hamilton pendant deux années consécutives

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) en octobre 2016, le taux moyen d'inoccupation des appartements sur le marché locatif primaire dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Hamilton est monté à 3,8 %, contre 3,4 % en 2015[1]. Cette augmentation est attribuable à l'effet combiné d'une faible demande et d'une forte croissance de l'offre de logements locatifs dans les immeubles d'initiative privée.

Pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation découlant de la faible croissance de l'emploi chez les jeunes adultes et de la forte croissance de l'offre sur le marché locatif

La baisse du nombre d'emplois à temps plein chez les jeunes adultes (âgés de 15 à 24 ans) a ralenti la demande de logements locatifs en 2016. Le taux d'emploi à temps plein dans le groupe des 15-24 ans a diminué considérablement au cours des neuf premiers mois de 2016 par rapport à la période correspondante de 2015. Comme les conditions d'emploi ont été défavorables, certains jeunes adultes ont été dissuadés de quitter le foyer familial pour une longue période. En général, c'est principalement parce qu'ils n'ont pas accumulé la mise de fonds nécessaire à l'obtention d'un prêt hypothécaire que les jeunes adultes déménagent dans un logement locatif lorsqu'ils quittent le nid familial.

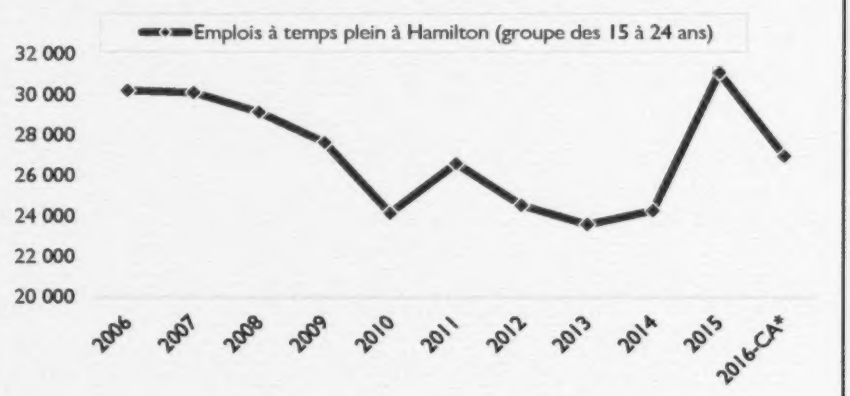
La migration internationale, y compris les résidents non permanents (notamment les étudiants étrangers),

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 1

Faible croissance de l'emploi à temps plein chez les jeunes adultes



Source : adaptation par la SCHL de données de Statistique Canada, Enquête sur la population active
Cumul annuel* = janvier à septembre

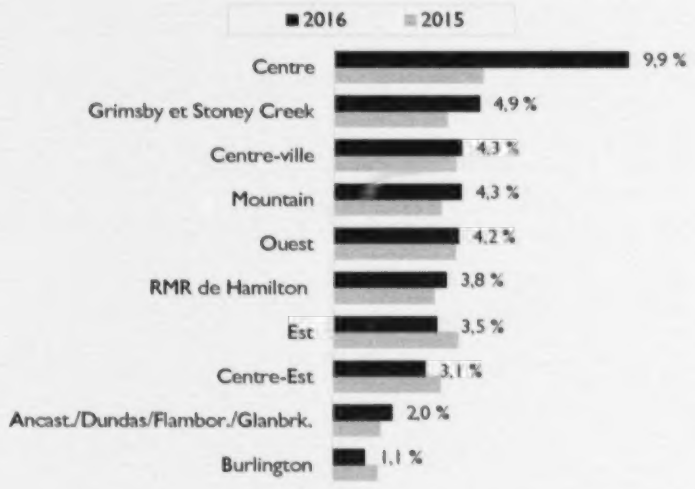
[1] Calculé pour les immeubles locatifs d'initiative privée comptant au moins trois appartements et dont la vocation est de loger des locataires.

a enregistré une forte hausse en 2016 avec l'arrivée de réfugiés syriens à Hamilton. Au cours des quatre premiers mois de 2016, 1 840 immigrants se sont installés à Hamilton, comparativement à 3 020 pendant toute l'année 2015. Cette migration a exercé une tendance à la baisse sur les taux d'inoccupation à Hamilton. Les nouveaux immigrants optent habituellement pour un logement locatif à leur arrivée au Canada, parce que la plupart d'entre eux ne disposent pas de la mise de fonds ou du dossier de crédit nécessaires à l'obtention d'un prêt hypothécaire. Dans l'ensemble, l'augmentation de la migration internationale n'a pas suffi à compenser entièrement les répercussions de la faible croissance de l'emploi chez les jeunes adultes, ce qui a poussé à la hausse le taux d'inoccupation moyen en 2016.

L'offre de logements sur le marché locatif primaire de Hamilton a quant à elle affiché une légère hausse en 2016 par rapport à l'année précédente. L'univers des logements locatifs s'est accru dans toutes les catégories, et c'est l'offre de studios qui a enregistré la croissance la plus forte. Cela a exercé une pression à la hausse sur les taux d'inoccupation sur le marché locatif primaire.

Figure 2

La zone Centre de Hamilton a enregistré le taux d'inoccupation le plus élevé en 2016



Source : Enquête sur les logements locatifs de la SCHL

Taux d'inoccupation élevés découlant du faible coût de la propriété

La zone Centre de Hamilton a enregistré le taux d'inoccupation moyen des appartements le plus haut de la RMR de Hamilton, à 9,9 %. Tout comme la tendance observée en 2015, un grand nombre de ménages locataires ont quitté leur logement pour accéder à la propriété en 2016. À 964 $, le loyer moyen des appartements de deux chambres est demeuré légèrement plus élevé que les charges hypothécaires mensuelles de 920 $ à prévoir pour un appartement en copropriété moyen. Les appartements locatifs et en copropriété situés au centre-ville sont d'excellentes options de remplacement. Le choix d'un logement dans un autre secteur, éloigné du centre, équivaudrait à donner préférence à des immeubles de faible hauteur et se traduirait par une moins grande disponibilité de logements dans des tours d'habitation. Autrement dit, ce n'est pas une réelle option de remplacement.

Selon les données de la Realtors Association of Hamilton-Burlington, la zone Centre est celle qui est la plus abordable pour les éventuels propriétaires-occupants dans la région de Hamilton. En règle générale, la plupart des accédants à la propriété optent pour un logement de prix relativement peu élevé, car ce type d'habitation est considéré financièrement avantageux pour eux. La hausse de 4 % des ventes de logements existants dans la zone Centre de Hamilton au cours des neuf premiers mois de 2016 par rapport à la période correspondante de 2015 témoigne de la demande plus vigoureuse des accédants à la propriété. En revanche, le nombre de ventes de logements existants dans l'ensemble de la RMR de Hamilton a accusé un recul de 1,5 % au cours de cette même période.

Poussée de la croissance du loyer moyen des appartements de deux chambres de l'échantillon fixe malgré le taux d'inoccupation élevé

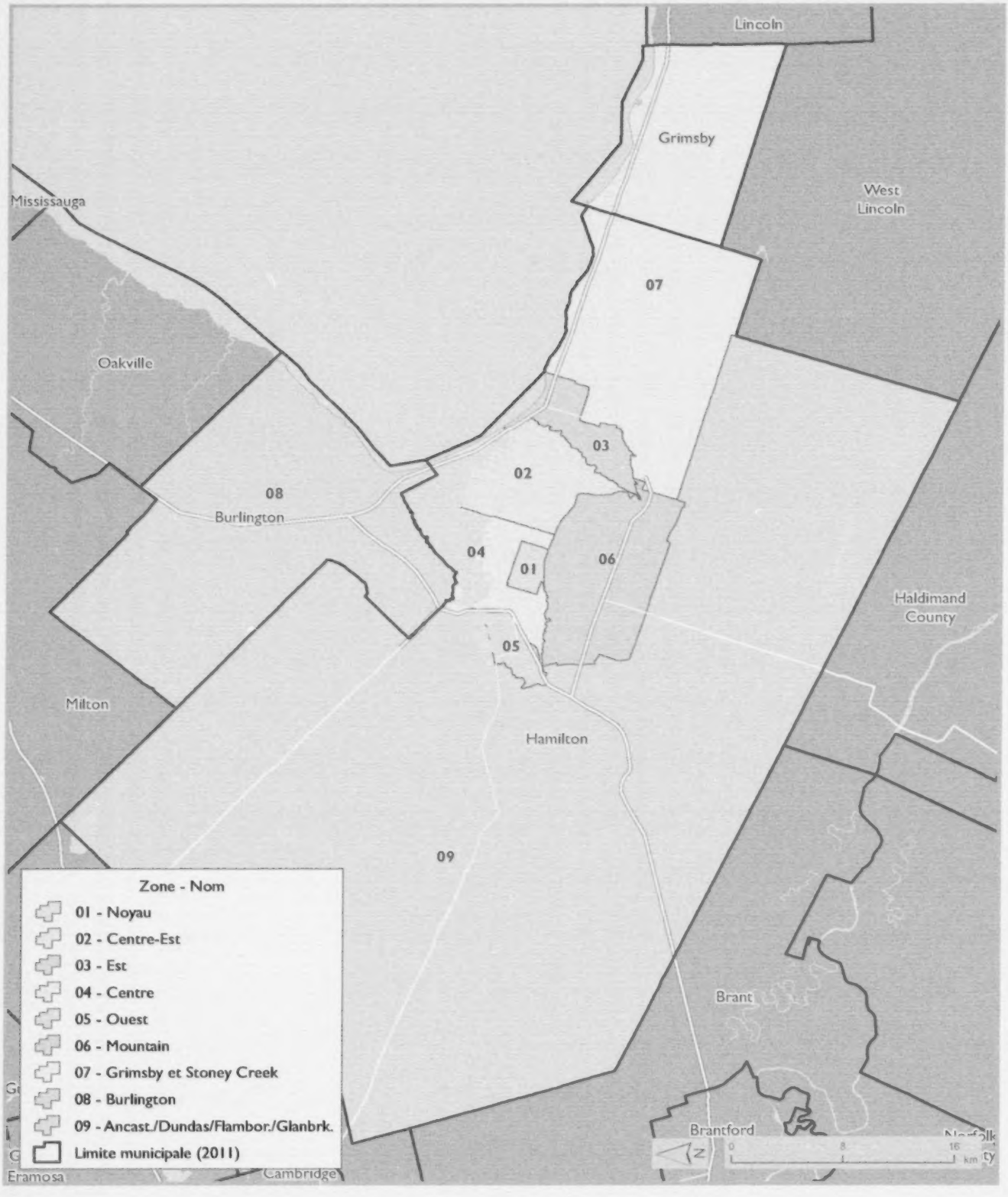
Malgré le taux d'inoccupation moyen élevé, le taux de croissance du loyer moyen des appartements de deux chambres dans l'échantillon fixe de l'enquête a été de 4,9 % en 2016 comparativement à 3,8 % en

2015. Cette croissance des loyers a dépassé nettement le taux légal d'augmentation des loyers autorisé en Ontario, qui était de 2,0 % en 2016. Le taux de rotation des locataires[2] de 14,1 % enregistré en octobre 2016 a probablement été supérieur à celui de 2015, car il a permis aux propriétaires d'augmenter les loyers des logements vacants à un niveau dépassant le taux légal. C'est dans la zone Ouest que le taux de rotation a été le plus élevé, surtout en raison de la forte concentration d'étudiants, qui sont généralement plus mobiles.

Stabilité du taux d'inoccupation moyen des appartements en copropriété offerts en location

Selon l'Enquête sur le marché locatif secondaire menée par la SCHL à Hamilton, un appartement en copropriété sur cinq est un logement locatif en 2016, ce qui reste pratiquement inchangé par rapport à l'année précédente. Le marché locatif secondaire englobe tous les types de logements locatifs, à l'exception des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée qui ont été construits expressément pour être donnés en location et situés dans des immeubles comptant au moins trois logements. La forte demande d'appartements en copropriété offerts en location a complètement neutralisé l'essor de l'offre, ce qui a contribué au maintien de la stabilité du taux d'inoccupation. Certains jeunes professionnels exclus du marché des logements pour propriétaires-occupants semblent avoir emménagé dans des appartements en copropriété offerts en location, qui fournissent habituellement des commodités modernes et ont tendance à attirer beaucoup de jeunes professionnels et de retraités.

[2] Voir les sections Méthode de l'Enquête et Définitions pour consulter la définition et le calcul du taux de rotation.


Lincoln
Grimsby
West Lincoln
Mississauga
Oakville
07
03
02
08
Burlington
04
01
06
Haldimand County
05
Milton
Hamilton
09
Brant
Brantford
Eramosa
Cambridge
Zone - Nom
01 - Noyau
02 - Centre-Est
03 - Est
04 - Centre
05 - Ouest
06 - Mountain
07 - Grimsby et Stoney Creek
08 - Burlington
09 - Ancast./Dundas/Flambor./Glanbrk.
Limite municipale (2011)
0
8
16
km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE HAMILTON	
Zone 1	**Noyau** (secteurs de recensement 0034, 0035, 0036, 0037, 0038, 0039, 0048, 0049 et 0050).
Zone 2	**Centre-Est** (secteurs de recensement 0025, 0027, 0028, 0029, 0030, 0031, 0032, 0052, 0053, 0054, 0055, 0056, 0057, 0058, 0059, 0060, 0068, 0069, 0070, 0071 et 0073).
Zone 3	**Est** (secteurs de recensement 0026.01, 0026.02, 0026.03, 0026.04, 0026.05, 0026.06, 0072.01, 0072.02, 0072.03 et 0072.04).
Zone 4	**Centre** (secteurs de recensement 0017, 0033, 0040, 0041, 0042, 0047, 0051, 0061, 0062, 0063, 0064, 0065, 0066 et 0067).
Zone 5	**Ouest** (secteurs de recensement 0043, 0044, 0045 et 0046).
Zone 6	**Mountain** (secteurs de recensement 0001.01, 0001.02, 0001.04, 0001.05, 0001.06, 0001.07, 0001.08, 0001.09, 0002.01, 0002.03, 0002.04, 0002.05, 0002.06, 0003.01, 0003.02, 0003.03, 0003.04, 0004.01, 0004.02, 0005.01, 0005.02, 0005.03, 0006, 0007, 0008, 0009, 0010, 0011, 0012, 0013, 0014, 0015, 0016, 0018, 0019, 0020, 0021, 0022, 0023 et 0024).
Zones 1-6	**Ancienne ville de Hamilton**
Zone 7	**Grimsby et Stoney Creek** (secteurs de recensement 0080.01, 0080.03, 0080.05, 0080.06, 0080.07, 0081, 0082, 0083, 0084.01, 0084.02, 0084.03, 0084.04, 0084.05, 0085.01, 0085.02, 0085.03, 0086, 0300, 0301, 0302, 0303.01 et 0303.02).
Zone 8	**Burlington** (secteurs de recensement 0200, 0201, 0202, 0203, 0204, 0205.01, 0205.02, 0206, 0207.01, 0207.02, 0207.03, 0207.04, 0208, 0209, 0210, 0211, 0212, 0213, 0214, 0215, 0216, 0217.01, 0217.02, 0218, 0219, 0220, 0221, 0222.01, 0222.02, 0222.03, 0223.01, 0223.02, 0223.05, 0223.06, 0223.07, 0223.09, 0223.10, 0223.12, 0223.13, 0223.14, 0223.15, 0223.16, et 0224).
Zone 9	**Ancaster, Dundas, Flamborough, Glanbrook** (secteurs de recensement 0100, 0101.01, 0101.02, 0120.01, 0120.02, 0121, 0122.01, 0122.02, 0123, 0124, 0130.02, 0130.03, 0131, 0132, 0133.01, 0133.02, 0140.02, 0140.03, 0140.04, 0141, 0142.01, 0142.02, 0143, 0144.01 et 0144.02).
Zones 1-9	**RMR de Hamilton**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.3 Taux de rotation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
1.3.4 Taux de rotation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Halifax, Québec, Montréal, Gatineau, Ottawa, Toronto, Hamilton, Kitchener-Cambridge-Waterloo, London, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Kelowna, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété
4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille du projet

Fournis dans les rapports de St. John's, Halifax, Québec, Montréal, Ottawa, Barrie, Toronto, Hamilton, St. Catharines-Niagara, Windsor, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Kelowna, Abbotsford-Mission, Vancouver et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Hamilton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Noyau	**	10,0 d	3,3 b	3,7 b	4,4 b	4,3 b	4,1 d	2,2 c	4,1 a	4,3 b
Centre-Est	**	**	2,9 c	2,7 c	2,8 b	2,7 c	5,8 d	**	3,6 b	3,1 c
Est	**	**	4,1 c	4,0 c	3,9 c	2,9 b	**	**	4,2 c	3,5 c
Centre	**	**	5,0 c	**	4,6 c	8,2 c	**	**	5,0 b	9,9 b
Ouest	4,3 c	3,6 b	3,7 b	4,1 b	4,7 b	4,2 c	3,0 c	5,4 d	4,1 b	4,2 b
Mountain	3,6 b	5,6 c	3,1 a	4,1 b	3,9 a	4,1 b	5,0 c	5,9 b	3,6 a	4,3 a
Ville de Hamilton (zones 1-6)	7,4	8,1	3,5	4,0	4,1	4,1	4,9	11,1	4,0	4,6
Grimsby et Stoney Creek	**	**	3,2 b	4,9 b	4,2 c	5,1 b	**	**	3,8 b	4,9 b
Burlington	**	0,6 b	1,5 a	1,1 a	1,7 a	1,2 a	0,5 a	0,6 b	1,5 a	1,1 a
Ancast./Dundas/Flambor./Glanbrk.	**	**	1,3 a	2,3 a	1,9 b	1,6 c	1,5 c	**	1,6 b	2,0 c
Hamilton (RMR)	**7,2** c	**7,4** c	**3,1** a	**3,5** a	**3,4** a	**3,4** b	**3,3** b	**7,3** c	**3,4** a	**3,8** a

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Hamilton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Noyau	607 b	683 b	771 a	837 a	953 a	1 036 a	1 161 b	1 257 b	834 a	913 a
Centre-Est	553 a	557 a	675 a	712 a	795 a	845 a	866 a	920 a	724 a	769 a
Est	608 a	**	749 a	850 a	889 a	976 a	1 029 a	1 113 a	856 b	953 a
Centre	567 b	610 b	706 a	773 a	949 a	964 a	1 159 a	1 208 a	823 a	862 a
Ouest	628 d	844 b	828 a	906 a	999 b	1 066 a	1 091 c	**	905 b	992 a
Mountain	612 a	692 b	741 a	764 a	898 b	894 a	1 073 c	979 a	823 b	849 a
Ville de Hamilton (zones 1-6)	589 a	656 a	746 a	810 a	912 a	962 a	1 053 a	1 104 a	819 a	890 a
Grimsby et Stoney Creek	558 b	591 a	715 a	763 a	882 a	880 a	1 058 a	1 120 b	820 a	852 a
Burlington	853 b	908 a	1 126 a	1 162 a	1 267 a	1 294 a	1 508 a	1 491 a	1 241 a	1 264 a
Ancast./Dundas/Flambor./Glanbrk.	629 b	631 a	864 b	885 a	983 a	1 066 a	**	**	946 a	1 003 a
Hamilton (RMR)	**607** a	**673** a	**828** a	**869** a	**1 034** a	**1 037** a	**1 289** a	**1 232** a	**942** a	**967** a

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Hamilton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Noyau	788	790	5 662	5 655	3 546	3 614	177	177	10 173	10 236
Centre-Est	195	194	1 650	1 668	1 285	1 285	153	152	3 283	3 299
Est	58	58	1 676	1 677	2 689	2 689	267	267	4 690	4 691
Centre	215	214	1 316	1 319	1 144	1 158	277	278	2 952	2 969
Ouest	97	97	1 260	1 259	1 130	1 126	204	207	2 691	2 689
Mountain	217	226	3 150	3 154	3 674	3 694	419	419	7 460	7 493
Ville de Hamilton (zones 1-6)	1 570	1 579	14 714	14 732	13 468	13 566	1 497	1 500	31 249	31 377
Grimsby et Stoney Creek	68	68	537	536	767	740	76	79	1 448	1 423
Burlington	106	107	2 827	2 825	4 948	4 945	694	691	8 575	8 568
Ancast./Dundas/Flambor./Glanbrk.	19	18	545	546	679	679	76	75	1 319	1 318
Hamilton (RMR)	**1 763**	**1 772**	**18 623**	**18 639**	**19 862**	**19 930**	**2 343**	**2 345**	**42 591**	**42 686**

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Hamilton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Noyau	**	13,6 d	6,9 b	6,5 b	9,6 b	7,4 b	**	2,2 c	8,2 b	7,2 b
Centre-Est	**	**	3,3 c	3,5 d	4,1 b	3,6 c	**	4,2 d	4,4 b	3,9 c
Est	**	**	10,3 c	5,8 c	9,2 c	4,4 b	**	**	10,1 c	5,0 b
Centre	**	**	7,8 b	8,2 c	10,1 c	10,7 c	**	**	8,9 b	11,9 c
Ouest	5,7 c	6,6 b	7,1 b	6,2 b	9,6 b	6,9 b	6,3 c	7,4 c	7,9 b	6,6 b
Mountain	6,6 b	**	6,0 a	6,0 b	7,3 b	6,1 b	10,2 d	9,3 b	6,8 a	6,4 a
Ville de Hamilton (zones 1-6)	9,9	11,3	6,7	6,1	8,4	6,3	10,4	13,0	7,8	6,7
Grimsby et Stoney Creek	**	**	4,9 b	7,3 b	6,5 b	7,9 b	**	**	5,7 b	7,7 b
Burlington	**	3,4 c	3,0 b	3,1 b	3,4 b	3,2 b	1,4 c	2,5 b	3,1 b	3,1 b
Ancast./Dundas/Flambor./Glanbrk.	**	**	3,4 c	3,8 d	2,6 b	3,6 d	4,6 d	**	3,0 a	4,0 d
Hamilton (RMR)	**9,5** b	**10,6** c	**6,0**	**5,6**	**6,9**	**5,5**	**7,0**	**9,4**	**6,6**	**6,0**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Hamilton

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16
Noyau	++	**	4,1	5,8	4,1	**	2,7	**	4,1	5,7
Centre-Est	++	**	++	8,0	++	6,6	++	**	++	6,9
Est	**	**	4,4	**	5,7	**	6,2	**	5,8	**
Centre	3,8	**	++	2,9	**	**	5,5	**	**	3,5
Ouest	++	++	6,2	4,5	4,6	**	++	++	4,8	4,7
Mountain	**	**	4,3	5,8	3,8	3,5	2,5	**	4,5	4,4
Ville de Hamilton (zones 1-6)	4,5	7,9	3,9	6,1	4,2	5,6	3,5	**	4,2	5,8
Grimsby et Stoney Creek	++	++	4,9	++	**	++	5,9	**	4,3	++
Burlington	2,2	2,5	3,7	3,0	3,2	3,1	3,6	5,1	3,5	3,0
Ancast./Dundas/Flambor./Glanbrk.	++	10,4	++	3,7	++	4,1	**	**	++	3,7
Hamilton (RMR)	**4,0**	**7,1**	**3,8**	**5,2**	**3,8**	**4,9**	**3,6**	**	**3,9**	**5,1**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

1.1.6 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Hamilton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Noyau	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Centre-Est	s.o.	**	s.o.	12,1	s.o.	8,5	s.o.	**	s.o.	10,6
Est	s.o.	**	s.o.	5,7	s.o.	4,5	s.o.	0,4	s.o.	4,5
Centre	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	25,2
Ouest	s.o.	0,0	s.o.	35,4	s.o.	35,8	s.o.	**	s.o.	34,2
Mountain	s.o.	**	s.o.	4,6	s.o.	5,5	s.o.	**	s.o.	4,9
Ville de Hamilton (zones 1-6)	s.o.	**	s.o.	15,9	s.o.	14,1	s.o.	4,1	s.o.	14,6
Grimsby et Stoney Creek	s.o.	**	s.o.	12,7	s.o.	13,4	s.o.	**	s.o.	13,2
Burlington	s.o.	24,6	s.o.	14,2	s.o.	12,8	s.o.	**	s.o.	13,0
Ancast./Dundas/Flambor./Glanbrk.	s.o.	**	s.o.	8,8	s.o.	11,1	s.o.	**	s.o.	10,3
Hamilton (RMR)	**s.o.**	**13,7**	**s.o.**	**15,4**	**s.o.**	**13,6**	**s.o.**	**5,7**	**s.o.**	**14,1**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Hamilton

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Hamilton (RMR)										
Avant 1960	**	**	3,5 b	5,4 c	2,9 b	4,4 c	**	**	3,9 b	5,6 b
1960 à 1974	5,9 b	5,0 b	3,1 a	3,3 a	3,7 a	3,5 a	2,6 a	3,3 b	3,4 a	3,5 a
1975 à 1989	**	1,2 a	3,1 c	1,9 b	3,5 c	2,2 b	**	**	3,5 c	3,7 c
1990 à 2004	**	**	**	**	**	**	**	**	0,0 d	0,0 d
2005 ou après	**	**	3,0 b	1,1 a	0,5 a	0,3 b	**	**	1,1 a	0,5 a
Tous les immeubles	7,2 c	7,4 c	3,1 a	3,5 a	3,4 a	3,4 a	3,3 b	7,3 c	3,4 a	3,8 a

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Hamilton

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Hamilton (RMR)										
Avant 1960	569 a	648 a	722 a	782 a	879 a	938 a	979 a	1 209 a	772 a	845 a
1960 à 1974	677 a	728 a	878 a	887 a	1 074 a	1 060 a	1 328 a	1 220 a	1 006 a	993 a
1975 à 1989	581 c	623 b	781 a	899 a	1 023 a	1 025 a	1 142 c	1 263 a	898 a	999 b
1990 à 2004	556 b	**	699 b	**	921 b	1 058 a	**	**	821 b	**
2005 ou après	**	**	1 168 d	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	607 a	673 a	828 a	869 a	1 034 a	1 037 a	1 289 a	1 232 a	942 a	967 a

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.2.3 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Hamilton

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Hamilton (RMR)										
Avant 1960	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	14,2 d	s.o.	**	s.o.	14,8 c
1960 à 1974	s.o.	**	s.o.	12,8 d	s.o.	13,0	s.o.	5,1 d	s.o.	12,5 d
1975 à 1989	s.o.	**	s.o.	24,4 d	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	20,9 d
1990 à 2004	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
2005 ou après	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Tous les immeubles	s.o.	13,7	s.o.	15,4	s.o.	13,6	s.o.	5,7	s.o.	14,1 c

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de Hamilton

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Hamilton (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	4,2 d	3,8 d	**	**	**	**	5,1 d	4,4 d
6 à 19 unités	**	**	3,0 c	**	3,0 c	4,1 d	**	**	3,7 b	6,3 c
20 à 49 unités	3,9 d	5,3 d	3,8 b	3,8 b	4,0 b	4,5 b	**	0,0 d	3,9 a	4,1 b
50 à 99 unités	**	5,4 c	3,4 a	3,7 b	4,1 c	3,9 a	2,6 a	4,9 c	3,8 a	3,9 a
100 à 199 unités	4,3 b	5,7 c	2,6 a	2,2 a	3,0 b	2,6 a	3,0 c	**	2,9 a	2,8 a
200 unités et +	2,9 b	3,9 c	2,9 b	2,6 b	3,4 c	2,5 b	3,5 c	14,1 d	3,2 c	3,4 b
Tous les immeubles	7,2 c	7,4 c	3,1 a	3,5 a	3,4 a	3,4 a	3,3 b	7,3 c	3,4 a	3,8 a

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Hamilton

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Hamilton (RMR)										
3 à 5 unités	543	578	717	740	919	930	1 035	1 200	772	804
6 à 19 unités	584	611	698	758	892	941	1 038	1 160	786	848
20 à 49 unités	609	675	761	806	920	933	1 158	1 130	827	861
50 à 99 unités	658	765	832	869	972	1 008	1 070	1 153	910	946
100 à 199 unités	706	758	947	995	1 141	1 113	1 295	1 265	1 073	1 088
200 unités et +	**	**	894	824	1 206	1 094	1 824	**	1 113	939
Tous les immeubles	607	673	828	869	1 034	1 037	1 289	1 232	942	967

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Hamilton

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100-199		200+	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Noyau	**	**	4,6	**	4,8	4,2	5,7	5,1	3,0	2,4	3,8	3,0
Centre-Est	**	**	2,5	4,2	3,5	3,6	2,7	2,0	**	**	**	**
Est	**	**	3,7	**	3,0	**	5,5	5,6	**	**	4,2	3,6
Centre	**	**	4,5	**	8,3	5,9	6,1	5,0	**	12,5	-	**
Ouest	**	**	**	**	2,1	**	3,8	3,3	4,1	4,7	**	**
Mountain	0,0	**	3,2	4,9	3,5	5,0	3,3	3,9	4,6	5,0	2,4	**
Ville de Hamilton (zones 1-6)	**	4,9	3,9	7,6	4,3	4,3	4,5	4,4	3,5	3,9	3,7	3,9
Grimsby et Stoney Creek	0,0	**	1,7	0,0	4,5	5,1	3,9	5,9	**	**	-	-
Burlington	0,0	**	3,5	1,8	1,8	2,4	1,4	1,8	1,6	0,9	**	**
Ancast./Dundas/Flambor./Glanbrk.	**	**	3,6	2,9	1,0	**	0,9	**	**	**	-	-
Hamilton (RMR)	**5,1**	**4,4**	**3,7**	**6,3**	**3,9**	**4,1**	**3,8**	**3,9**	**2,9**	**2,8**	**3,2**	**3,4**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.3.4 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Hamilton

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Hamilton (RMR)										
3 à 5 unités	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	10,8 d
6 à 19 unités	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	15,4 d	s.o.	**	s.o.	15,9 d
20 à 49 unités	s.o.	**	s.o.	8,8 b	s.o.	7,3 c	s.o.	**	s.o.	8,2 b
50 à 99 unités	s.o.	**	s.o.	11,2 d	s.o.	11,8 c	s.o.	**	s.o.	11,4 c
100 à 199 unités	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	4,3 d	s.o.	**
200 unités et +	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Tous les immeubles	s.o.	13,7 d	s.o.	15,4 d	s.o.	13,6 c	s.o.	5,7 c	s.o.	14,1 c

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée[1] selon la fourchette de loyers RMR de Hamilton

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Hamilton (RMR)										
Moins de 600 $	**	**	3,6 d	**	**	**	**	**	**	**
600 à 699 $	**	**	9,7 b	0,7 b	**	**	**	**	9,5 b	2,6 c
700 à 799 $	**	**	3,6 b	1,1 c	15,7 d	0,8 d	**	**	7,9 b	1,1 a
800 à 899 $	**	**	1,4 a	4,4 d	6,8 b	0,9 a	**	**	4,9 b	2,3 b
900 à 999 $	**	**	3,1 c	2,0 c	1,9 c	2,4 c	**	0,7 b	3,3 c	2,3 c
1000 $ et +	**	**	2,1 b	3,1 d	2,3 a	2,0 b	1,7 c	**	2,2 a	2,9 b
Toutes les fourchettes	7,2 c	7,4 c	3,1 a	3,5 a	3,4 a	3,4 a	3,3 b	7,3 c	3,4 a	3,8 a

[1]Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Hamilton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Noyau	-	-	-	-	**	-	-	-	**	-
Centre-Est	-	-	-	-	**	**	-	-	**	**
Est	**	**	**	**	**	**	**	1,7	**	1,0
Centre	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Ouest	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mountain	-	-	-	-	**	0,0 d	1,1	1,3 d	2,0	**
Ville de Hamilton (zones 1-6)	**	**	**	**	**	0,0	1,7	1,5	2,1	1,0
Grimsby et Stoney Creek	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Burlington	**	**	**	**	4,8	1,2	1,6	**	2,6	0,9
Ancast./Dundas/Flambor./Glanbrk.	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Hamilton (RMR)	**	**	**	**	**4,5** d	**0,7** b	**1,6** b	**1,2** a	**2,3** b	**1,0** a

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Hamilton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Noyau	-	-	-	-	**	-	-	-	**	-
Centre-Est	-	-	-	-	**	**	-	-	**	**
Est	**	**	**	**	**	**	917 a	1 043	918 a	1 059 b
Centre	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Ouest	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mountain	-	-	-	-	**	**	1 078 b	1 116	1 045 c	1 071 b
Ville de Hamilton (zones 1-6)	**	**	**	**	982 c	1 007 b	988 b	1 082	986 b	1 066 b
Grimsby et Stoney Creek	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Burlington	**	**	**	**	1 260 a	1 252 b	1 340 a	1 460	1 296 a	1 348 b
Ancast./Dundas/Flambor./Glanbrk.	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Hamilton (RMR)	**	**	**933** b	**1 040** b	**1 153** b	**1 161** c	**1 139** a	**1 230** a	**1 139** a	**1 200** a

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Hamilton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Noyau	0	s.o.	0	s.o.	3	s.o.	0	s.o.	3	s.o.
Centre-Est	0	0	0	0	4	4	0	0	4	4
Est	1	1	12	12	217	217	346	346	576	576
Centre	0	0	6	6	2	2	3	3	11	11
Ouest	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Mountain	0	0	0	0	206	206	501	501	707	707
Ville de Hamilton (zones 1-6)	1	1	18	18	432	429	850	850	1 301	1 298
Grimsby et Stoney Creek	0	0	0	0	4	4	132	132	136	136
Burlington	2	2	49	48	444	443	845	837	1 340	1 330
Ancast./Dundas/Flambor./Glanbrk.	0	0	2	2	6	6	0	0	8	8
Hamilton (RMR)	**3**	**3**	**69**	**68**	**886**	**882**	**1 827**	**1 819**	**2 785**	**2 772**

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Hamilton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Noyau	-	-	-	-	**	-	-	-	**	-
Centre-Est	-	-	-	-	**	**	-	-	**	**
Est	**	**	**	**	**	**	3,7	2,0	**	1,2
Centre	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Ouest	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mountain	-	-	-	-	**	0,0	1,7	2,6	2,4	**
Ville de Hamilton (zones 1-6)	**	**	**	**	**	0,0	2,7	2,4	2,9	1,7
Grimsby et Stoney Creek	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Burlington	**	**	**	**	7,4	2,9	2,4	3,0	4,1	2,9
Ancast./Dundas/Flambor./Glanbrk.	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Hamilton (RMR)	**	**	**	**	**	1,7	2,5	2,7	3,4	2,3

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
RMR de Hamilton

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16
Noyau	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Centre-Est	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Est	**	**	**	**	**	**	++	**	++	**
Centre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ouest	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mountain	-	-	-	-	**	**	++	**	++	**
Ville de Hamilton (zones 1-6)	**	**	**	**	++	**	++	**	++	**
Grimsby et Stoney Creek	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Burlington	**	**	**	**	3,3	++	3,8	4,8	3,1	++
Ancast./Dundas/Flambor./Glanbrk.	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Hamilton (RMR)	**	**	**	**	++	++	**	6,4	1,7	4,5

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

2.1.6 Taux de rotation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Hamilton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Noyau	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	-
Centre-Est	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	-	s.o.	**
Est	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Centre	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Ouest	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	-
Mountain	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Ville de Hamilton (zones 1-6)	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Grimsby et Stoney Creek	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Burlington	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	13,1	s.o.	**
Ancast./Dundas/Flambor./Glanbrk.	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	-	s.o.	**
Hamilton (RMR)	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	8,1

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Hamilton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Noyau	**	10,0	3,3	3,7	4,4	4,3	4,1	2,2	4,1	4,3
Centre-Est	**	**	2,9	2,7	2,8	2,7	5,8	**	3,6	3,1
Est	**	**	4,1	3,9	3,9	2,7	4,0	4,2	4,0	3,2
Centre	**	**	5,0	**	4,6	8,2	**	**	5,0	9,9
Ouest	4,3	3,6	3,7	4,1	4,7	4,2	3,0	5,4	4,1	4,2
Mountain	3,6	5,6	3,1	4,1	3,9	4,0	2,7	3,2	3,5	4,0
Ville de Hamilton (zones 1-6)	7,4	8,1	3,5	4,0	4,1	4,0	3,5	7,3	3,9	4,4
Grimsby et Stoney Creek	**	**	3,2	4,9	4,2	5,1	1,3	**	3,5	4,6
Burlington	**	0,6	1,4	1,1	1,9	1,2	1,1	0,7	1,7	1,1
Ancast./Dundas/Flambor./Glanbrk.	**	**	1,3	2,3	1,8	1,6	1,5	**	1,6	2,0
Hamilton (RMR)	**7,2**	**7,3**	**3,1**	**3,5**	**3,4**	**3,2**	**2,5**	**4,5**	**3,4**	**3,6**

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Hamilton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Noyau	607	683	771	837	953	1 036	1 161	1 257	834	913
Centre-Est	553	557	675	712	795	845	866	920	724	769
Est	608	**	749	860	891	980	941	1 081	873	965
Centre	567	610	706	773	949	964	1 159	1 208	823	862
Ouest	628	844	828	906	999	1 066	1 091	**	905	992
Mountain	612	692	741	764	908	897	1 077	1 061	858	868
Ville de Hamilton (zones 1-6)	589	656	746	811	915	963	1 014	1 096	829	897
Grimsby et Stoney Creek	558	591	715	763	882	880	1 021	1 066	851	867
Burlington	859	909	1 123	1 158	1 266	1 290	1 422	1 476	1 249	1 275
Ancast./Dundas/Flambor./Glanbrk.	629	631	863	884	982	1 065	**	**	945	1 002
Hamilton (RMR)	**608**	**674**	**829**	**870**	**1 040**	**1 042**	**1 206**	**1 231**	**959**	**982**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Hamilton										
Zone	**Studios**		**1 chambre**		**2 chambres**		**3 chambres +**		**Tous les log.**	
	oct.15	**oct.16**	**oct.15**	**oct.16**	**oct.15**	**oct.16**	**oct.15**	**oct.16**	**oct.15**	**oct.16**
Noyau	788	790	5 662	5 655	3 549	3 614	177	177	10 176	10 236
Centre-Est	195	194	1 650	1 668	1 289	1 289	153	152	3 287	3 303
Est	59	59	1 688	1 689	2 906	2 906	613	613	5 266	5 267
Centre	215	214	1 322	1 325	1 146	1 160	280	281	2 963	2 980
Ouest	97	97	1 260	1 259	1 130	1 126	204	207	2 691	2 689
Mountain	217	226	3 150	3 154	3 880	3 900	920	920	8 167	8 200
Ville de Hamilton (zones 1-6)	1 571	1 580	14 732	14 750	13 900	13 995	2 347	2 350	32 550	32 675
Grimsby et Stoney Creek	68	68	537	536	771	744	208	211	1 584	1 559
Burlington	108	109	2 876	2 873	5 392	5 388	1 539	1 528	9 915	9 898
Ancast./Dundas/Flambor./Glanbrk.	19	18	547	548	685	685	76	75	1 327	1 326
Hamilton (RMR)	**1 766**	**1 775**	**18 692**	**18 707**	**20 748**	**20 812**	**4 170**	**4 164**	**45 376**	**45 458**

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Hamilton										
Zone	**Studios**		**1 chambre**		**2 chambres**		**3 chambres +**		**Tous les log.**	
	oct.15	**oct.16**	**oct.15**	**oct.16**	**oct.15**	**oct.16**	**oct.15**	**oct.16**	**oct.15**	**oct.16**
Noyau	**	13,6 d	6,9 a	6,5 b	9,6 b	7,4 b	**	2,2 c	8,2 a	7,2 a
Centre-Est	**	**	3,3 c	3,5 d	4,1 b	3,6 c	**	4,2 d	4,4 b	3,9 a
Est	**	**	10,3 c	5,7 c	9,1 c	4,0 b	8,4 c	5,0 c	9,3 c	4,6 b
Centre	**	**	7,8 b	8,2 c	10,1 d	10,7 c	**	**	8,9 b	11,9 c
Ouest	5,7 c	6,6 b	7,1 b	6,2 b	9,6 b	6,9 b	6,3 c	7,4 c	7,9 b	6,6 b
Mountain	6,6 b	**	6,0 a	6,0 b	7,1 a	5,9 b	5,2 b	5,4 c	6,5 a	6,1 a
Ville de Hamilton (zones 1-6)	9,9 c	11,3 c	6,7 a	6,1 a	8,3 a	6,1 a	7,0 a	8,8 b	7,6 a	6,5 a
Grimsby et Stoney Creek	**	**	4,9 b	7,3 b	6,5 b	7,8 b	1,3 a	**	5,3 b	7,2 b
Burlington	**	3,4 c	3,1 b	3,1 b	3,7 b	3,1 b	1,9 a	2,8 b	3,2 b	3,1 b
Ancast./Dundas/Flambor./Glanbrk.	**	**	3,4 c	3,8 d	2,6 b	3,5 d	4,6 d	**	3,0 a	4,0 d
Hamilton (RMR)	**9,5 b**	**10,5 c**	**6,0 a**	**5,6 a**	**6,8 a**	**5,3 a**	**4,9 b**	**6,4 b**	**6,4 a**	**5,7 a**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
RMR de Hamilton

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16
Noyau	++	**	4,1 c	5,8 d	4,1 b	**	2,7 c	**	4,1 c	5,7 d
Centre-Est	++	**	++	8,0	++	6,6 b	++	**	++	6,9 b
Est	**	**	4,4 c	**	5,6 c	**	5,4 c	**	5,4 b	**
Centre	3,8 d	**	++	2,9 d	**	**	5,5 d	**	**	3,5 d
Ouest	++	++	6,2 c	4,5 d	4,6 c	**	++	++	4,8 c	4,7 d
Mountain	**	**	4,3 c	5,8 d	3,5 d	3,9 d	++	**	4,0 c	4,8 d
Ville de Hamilton (zones 1-6)	4,5 d	7,9	3,9	6,1	4,1 b	5,6 c	3,1 c	**	4,0 c	5,9 c
Grimsby et Stoney Creek	++	++	4,9 d	++	**	++	4,2 c	1,9	3,8 d	++
Burlington	2,8 c	**	3,7 c	3,0 b	3,2 c	2,4 d	3,6 b	5,1	3,4 b	2,7 c
Ancast./Dundas/Flambor./Glanbrk.	++	10,4	++	3,8 b	++	4,0 b	**	**	++	3,7 b
Hamilton (RMR)	**4,1**	**7,0**	**3,8**	**5,2**	**3,7**	**4,7**	**3,4**	**6,2**	**3,8**	**5,0**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

3.1.6 Taux de rotation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Hamilton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Noyau	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Centre-Est	s.o.	**	s.o.	12,1 d	s.o.	8,5 c	s.o.	**	s.o.	10,6 c
Est	s.o.	**	s.o.	5,9 d	s.o.	4,7 d	s.o.	**	s.o.	4,3 d
Centre	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	25,2 d
Ouest	s.o.	0,0	s.o.	35,4 a	s.o.	35,8 a	s.o.	**	s.o.	34,2 a
Mountain	s.o.	**	s.o.	4,6 d	s.o.	5,4 d	s.o.	5,3 d	s.o.	4,9 c
Ville de Hamilton (zones 1-6)	s.o.	**	s.o.	15,9 c	s.o.	13,9 c	s.o.	3,6 c	s.o.	14,1 c
Grimsby et Stoney Creek	s.o.	**	s.o.	12,7 d	s.o.	13,4 c	s.o.	**	s.o.	13,2 c
Burlington	s.o.	23,9 d	s.o.	14,1 c	s.o.	12,5 c	s.o.	10,2 c	s.o.	12,9 c
Ancast./Dundas/Flambor./Glanbrk.	s.o.	**	s.o.	8,8 c	s.o.	11,0 c	s.o.	**	s.o.	10,2 c
Hamilton (RMR)	**s.o.**	**13,6**	**s.o.**	**15,4**	**s.o.**	**13,5**	**s.o.**	**6,7**	**s.o.**	**13,7**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Hamilton - octobre 2016

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Hamilton (RMR)	0,4 b	0,5 b	3,4 a	3,8 a

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres RMR de Hamilton - octobre 2016

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
Hamilton (RMR)	**	673 b	1 253 d	869 a	1 436 d	1 037 a	1 045 c	1 232 a

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR de Hamilton - octobre 2016

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Hamilton (RMR)	**	**	**	1 253 d	**	1 436 d	**	1 045 c	**	1 391 b

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Hamilton - octobre 2016

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Hamilton (RMR)				
3 à 19 unités	0,0 d	**	4,1 b	5,8 c
20 à 49 unités	0,0 c	0,0 c	3,9 a	4,1 b
50 à 99 unités	0,0 c	1,5 d	3,8 a	3,9 a
100 unités et +	0,7 a	0,1 b	3,0 a	3,0 a
Tous les immeubles	0,4 b	0,5 b	3,4 a	3,8 a

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété
RMR de Hamilton - octobre 2016

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Hamilton (RMR)	15 386	16 196	3 287 d	3 447 a	21,4 d	21,3 a	0,4 b	0,5 b

[1] Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

4.3.2 Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille du projet
RMR de Hamilton - octobre 2016

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Hamilton (RMR)								
3 à 19 unités	426	386	**	**	**	**	0,0 d	**
20 à 49 unités	2 580	2 643	410 d	454 a	15,9 d	17,2 a	0,0 c	0,0 c
50 à 99 unités	4 043	4 267	732 d	762 d	18,1 d	17,9 a	0,0 c	1,5 d
100 unités et +	8 337	8 900	2 039 d	2 192 d	24,5 d	24,6 d	0,7 a	0,1 b
Tous les immeubles	15 386	16 196	3 287 d	3 447 a	21,4 d	21,3 a	0,4 b	0,5 b

[1] Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Hamilton - octobre 2016

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Hamilton (RMR)										
Logements individuels	**	**	**	**	1 016 c	**	1 271 d	1 283 c	1 201 c	1 286 c
Jumelés, logements en rangée et duplex	**	**	**	**	1 001 d	1 060 c	1 226 b	**	1 149 b	**
Autres (logements accessoires, surtout)	**	**	676 c	**	1 019 c	787 d	**	**	812 c	**
Tous les types de logement	**	**	696 c	**	1 011 b	**	1 246 b	1 381 d	1 106 b	1 263 c

[1] Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Hamilton - octobre 2016

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.15	oct.16
Hamilton (RMR)		
Logements individuels	8 986 d	8 954 d
Jumelés, logements en rangée et duplex	12 352 c	12 589 c
Autres (logements accessoires, surtout)	**	**
Tous les types de logement	25 590	25 860

[1] Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

METHODE DE L'ENQUETE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'ELL permet d'obtenir des données sur les loyers du marché, les logements disponibles, le roulement des locataires et les logements vacants pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des analyses approfondies en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité, les taux de roulement et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure est utilisée pour estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons de l'Enquête actuelle et de l'Enquête précédente. Se limiter aux immeubles existants permet d'éliminer l'effet que les changements dans la composition de l'univers (ajout d'immeubles neufs ou convertis et renouvellement de l'échantillon de l'Enquête) pourraient avoir sur la variation des loyers et ainsi d'obtenir une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations de la variation en pourcentage des loyers sont diffusées dans tous les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (RMR). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

METHODE DE L'ENQUETE SUR LE MARCHE LOCATIF SECONDAIRE

À la fin de l'été et au début de l'automne, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui sont offerts en location mais ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles, maisons jumelées (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue, appartements dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines RMR. Elle comporte deux volets :

- L'Enquête auprès des ménages sur les loyers, menée auprès de tous les ménages pour recueillir des données sur les loyers dans les RMR suivantes : Abbotsford-Mission, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Hamilton, Kelowna, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, St. Catharines-Niagara, St. John's, Toronto, Vancouver, Victoria, Windsor et Winnipeg.
- L'Enquête sur les appartements en copropriété, visant à recueillir de l'information sur les taux d'inoccupation et les loyers dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Gatineau, Halifax, Hamilton, Kelowna, Kitchener-Cambridge-Waterloo, London, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg.

Ces deux enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les appartements en copropriété, les données sont obtenues de l'entreprise de gestion immobilière, du conseil d'administration de l'ensemble de copropriétés ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les deux enquêtes ont lieu à la fin de l'été et au début de l'automne, et leurs résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation).

Chaque année, la SCHL revoit la méthode d'estimation utilisée dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutes les données statistiques figurant dans le présent rapport sont conformes à la nouvelle méthode d'estimation.

FIABILITE DES DONNEES DE L'ENQUETE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS (ELL) ET DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE (EMLS)

La SCHL ne publie aucun chiffre estimatif (taux d'inoccupation ou loyer moyen, par exemple) dont le degré de fiabilité est jugé trop faible ou dont la diffusion contreviendrait aux règles établies en matière de confidentialité. De façon générale, la décision de publier une estimation est fondée sur le degré de fiabilité statistique, qui est mesuré au moyen du coefficient de variation (c.v.). Le c.v. d'une donnée estimative correspond au rapport entre l'écart-type et la donnée estimative; il s'exprime en pourcentage. Par exemple, si $\bar{x}$ représente le loyer moyen des appartements d'une chambre dans une RMR donnée et que $\sigma_{\bar{x}}$ représente son écart-type, le coefficient de variation s'obtient alors selon la formule suivante : $CV = \frac{\sigma_{\bar{x}}}{\bar{x}}$.

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

Codes indiquant le degré de fiabilité statistique des proportions

La SCHL utilise le c.v., le taux d'échantillonnage et la taille de l'univers pour déterminer si les proportions, c'est-à-dire les données exprimées en pourcentage (taux d'inoccupation, de disponibilité et de roulement), sont suffisamment fiables pour être publiées. Les codes suivants servent à indiquer le degré de fiabilité des proportions :

a – Excellent
b – Très bon
c – Bon
d – Passable (utiliser avec prudence)
** – Faible – Donnée supprimée
++ – La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- – Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
s.o. – Sans objet

Les deux tableaux ci-dessous indiquent le degré de fiabilité des proportions :

Si la proportion est égale à zéro (0) et le taux d'échantillonnage est inférieur à 100 %, on évalue le degré de fiabilité des données comme suit :

Taux d'échantillonnage (%)

Nombre d'immeubles dans l'univers	(0,20]*	(20,40]	(40,60]	(60,80]	(80,100)
3 – 10	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
11 – 20	Faible	Passable	Passable	Passable	Bon
21 – 40	Faible	Passable	Passable	Bon	Très bon
41 – 80	Faible	Passable	Bon	Bon	Très bon
81+	Faible	Bon	Bon	Très bon	Très bon

* (0-20] signifie que le taux d'échantillonnage est supérieur à 0 % mais inférieur ou égal à 20 %; les autres données sont présentées sur le même modèle.

Dans les autres cas, on utilise le tableau suivant pour déterminer le degré de fiabilité des proportions :

Coefficient de variation (%)

Taux d'inoccupation	0	(0,5]	(5,10]	(10,16.5]	(16.5,33.3]	(33.3,50]	50+
(0,0.75]	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Très bon	Très bon
(0.75,1.5]	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Fair Passable	Faible
(1.5,3]	Excellent	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Faible	Faible
(3,6]	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Passable	Faible	Faible
(6,10]	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Faible	Faible	Faible
(10,15]	Excellent	Excellent	Bon	Passable	Faible	Faible	Faible
(15,30]	Excellent	Excellent	Passable	Faible	Faible	Faible	Faible
(30,100]	Excellent	Excellent	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible

Codes indiquant le degré de fiabilité des moyennes et des totaux

La SCHL utilise le c.v. pour déterminer le degré de fiabilité statistique des données estimatives sur les totaux et les loyers moyens. Pour que ces données soient publiées, il ne faut pas que le c.v. dépasse 10 %. En établissant la limite acceptable à ce niveau, on estime qu'un bon équilibre est atteint entre la nécessité de diffuser des données de qualité élevée et celle de ne pas publier des données jugées non fiables. Voici comment la SCHL détermine le degré de fiabilité des données (le c.v. est exprimé en pourcentage) :

a – Si le c.v. est supérieur à 0 et inférieur ou égal à 2,5, le degré de fiabilité est **excellent**.
b – Si le c.v. est supérieur à 2,5 et inférieur ou égal à 5, le degré de fiabilité est **très bon**.
c – Si le c.v. est supérieur à 5 et inférieur ou égal à 7,5, le degré de fiabilité est **bon**.
d – Si le c.v. est supérieur à 7,5 et inférieur ou égal à 10, le degré de fiabilité est **passable**.
** – Si le c.v. est supérieur à 10, le degré de fiabilité est **faible** (les données ne sont pas publiées)

Les flèches indiquent les variations significatives sur le plan statistique

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations :

↑ **correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique.**
↓ **correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique.**
– indique que taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.
△indique que la variation est significative sur le plan statistique

DEFINITIONS

Immeuble ou ensemble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée au rez-de-chaussée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Immeuble ou ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée au rez-de-chaussée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qu'aucun autre locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant » ci-dessous).

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il est prêt à accueillir un nouveau locataire immédiatement.

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services tels que le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être compris ou non dans le loyer.

Roulement ou rotation : Un logement a connu un roulement de locataires s'il est occupé par un nouveau locataire ayant emménagé au cours des 12 derniers mois. Pour un même logement, il peut y avoir plus d'un roulement de locataires durant la même période de 12 mois.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles et des ménages des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leurs efforts et l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profite à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada depuis près de 70 ans.

La SCHL aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, vient en aide aux Canadiens dans le besoin et fournit des résultats de recherches et de l'information aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à http://www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, LinkedIn, Facebook et YouTube.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada, composez le 613-748-2003 (téléphone) ou le 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2016, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE

Des données et des analyses aux échelles locale, régionale et nationale qui portent sur la conjoncture des marchés et les tendances futures.

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport sur les copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Évaluation du marché de l'habitation
- Le marché sous la loupe
- Actualités habitation – Tableaux
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : faits saillants – régions et le nord
- Perspectives du marché de l'habitation – (Canada et principaux centres urbains)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation – Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et les provinces
- Rapports sur le marché locatif – Grands centres
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les résidences pour personnes âgées

TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE GRATUITS

- Données sur la construction de maisons neuves par municipalité
- Tableaux de données détaillées tirées de l'Enquête sur les logements locatifs
- Tableaux de données annuelles détaillées sur la construction résidentielle

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION!

Les données sur l'habitation comme vous les voulez.

- Guichet unique
- Accès simple et rapide
- Données à l'échelle des quartiers

schl.ca/portailmh

L'Observateur du logement en ligne

On y présente, sous forme de feuillets et de vidéos :

- analyses et données;
- observations pertinentes;
- mises à jour sur les conditions et tendances en matière de logement;

et bien plus encore!

Tous les liens peuvent être facilement diffusés sur les médias sociaux!

Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!

www.schl.ca/observateur

64393_2016_A01